



COMUNE DI ARDORE

(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)

Via Vittorio Emanuele, 35 - Tel. 0964 - 64366 - Fax 0964 - 624804

C.F. 00725530802 P. Iva 81000590802

U.O.C. n.3

AREA URBANISTICA - DEMANIO - PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE: EX EDIFICIO SCOLASTICO VIA SALICE - NCT FOGLIO 30 PARTICELLA 504

Il Responsabile dell'U.O.C. N.3

In esecuzione

della deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 14 del 20/02/2024 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari per l'anno 2024, ai sensi dell'art. 58 del D. L. n. 112 del 25/06/2008

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Ardore ha stabilito di procedere all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO 1 - Ex Edificio scolastico Via Salice - NCT foglio 30 particella 504;

Descrizione dell'immobile: Edificio ad un piano f.t. in muratura portante in stato di abbandono, soggetto ad atti vandalici. Necessita per il suo recupero di interventi di ristrutturazione edilizia, mediante opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Considerato, pertanto, lo stato attuale dell'immobile, il valore per l'alienazione dello stesso viene quantificato con un prezzo a base d'asta di **60.000,00 €**

Art. 1

Oneri a carico dei concorrenti

La partecipazione all'asta comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole del presente avviso. Per la presentazione dell'offerta è consigliato l'utilizzo della modulistica predisposta dal Comune ed allegata al presente avviso. La visita dell'immobile non è obbligatoria, se richiesta va concordata, previo appuntamento da fissarsi in tempo utile, con il Responsabile dell'U.O.C. n. 3 - Area Urbanistica, Demanio, Patrimonio.

Art. 2

Aggiudicazione

La scelta del contraente e la successiva vendita avverranno mediante procedura del **MIGLIOR PREZZO OFFERTO IN AUMENTO SUL PREZZO A BASE D'ASTA**, secondo le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 art. 73, lett.c). **Saranno escluse le offerte che non siano corredate da tutte le dichiarazioni correttamente sottoscritte e da tutte le documentazioni richieste.** All'asta pubblica potrà partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Per l'alienazione degli immobili verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti per i singoli lotti formulata sulla base del prezzo offerto. Gli immobili verranno aggiudicati ai richiedenti, in possesso dei requisiti di cui al presente bando di gara, che hanno formulato la miglior offerta. Ai sensi dell'art. 81 comma 4) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, possono essere fatte offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti ed il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Qualora l'operazione di compravendita venga assistita da Società di leasing, all'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà intervenire quale "utilizzatore". Gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, qualora entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non si proceda all'aggiudicazione definitiva per fatti o cause a loro non imputabili.

Art. 3

Cauzione provvisoria

A garanzia dell'offerta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale infruttifero, pari al 10% del valore a base d'asta di ciascun immobile mediante (in via alternativa):

- Versamento presso la Tesoreria Comunale (che rilascerà corrispondente ricevuta) di un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ardore - SERVIZIO DI TESORERIA - BPER TESORERIA - Codice IBAN: IT 24 S 05387 81410 000043078769



COMUNE DI ARDORE

(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)
Via Vittorio Emanuele, 35 - Tel. 0964 - 64366 - Fax 0964 - 624804
C.F. 00725530802 P. Iva 81000590802
U.O.C. n.3
AREA URBANISTICA - DEMANIO - PATRIMONIO

- Costituzione di una fideiussione bancaria od assicurativa sottoscritta con una società primaria sul mercato "a revoca" senza il beneficio della preventiva escussione, con validità almeno fino a 180 giorni a decorrere dalla data fissata per l'asta pubblica.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Come sopra detto, la polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del C.C., nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957.

Entro 20 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva da parte dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma pari al 20% dell'importo offerto a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

In caso di mancato pagamento da parte del richiedente, l'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione al richiedente che segue in graduatoria.

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà, a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

Art. 4

Pubblicità

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ardore e sul sito internet del Comune (www.comune.ardore.rc.it).

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

Art. 5

Requisiti di partecipazione

Possono partecipare al presente Bando persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche

- Che non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'Art. 120 L. n. 689/81;
- Che non risultino essere state interdette, inabilite o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Persone giuridiche

- Muniti di iscrizione al registro delle Imprese (indicare il numero e Camera di Commercio, I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- I cui soci non siano stati interdetti, inabilitati o dichiarati falliti. I soci non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- I cui soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L.n.689/81;
- La società interessata non si deve trovare in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata. La società non deve aver in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

Art. 6

Modalità di partecipazione

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui al presente avviso, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, in caso di persona giuridica, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- Consegna a mano o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ardore, via Vittorio Emanuele n 35, negli orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e inoltre il martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00). Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di timbro di arrivo su copia della lettera di accompagnamento;
- Recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di ARDORE, via Vittorio Emanuele n.35 - 89031 - ARDORE(RC);



COMUNE DI ARDORE

(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)

Via Vittorio Emanuele, 35 - Tel. 0964 - 64366 - Fax 0964 - 624804

C.F. 00725530802 P. Iva 81000590802

U.O.C. n.3

AREA URBANISTICA - DEMANIO - PATRIMONIO

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ardore **entro e non oltre le ore 13.00 del 24/05/2024**, termine perentorio per le consegne a mano o a mezzo corriere e agenzia di recapito, mentre entro la stessa ora e data presso il protocollo dell'Ente le offerte inviate tramite Raccomandata A/R.

L'Amministrazione Comunale è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo ha determinato.

Sul plico dovranno essere riportate, ben leggibili, le generalità e l'indirizzo del mittente ed inoltre la dicitura "NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE....." (riportare la denominazione dell'immobile e n° lotto).

Art. 7

Documentazione da presentare

Nel plico, da presentare con le modalità indicate al punto precedente, dovranno essere contenute due buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte come segue:

- BUSTA n.1: Documentazione Amministrativa
- BUSTA n.2: Offerta economica

La **BUSTA n. 1** - Documentazione amministrativa dovrà contenere esclusivamente:

- Istanza di partecipazione alla gara redatta su MODELLO 1;
- Ricevuta e/o documentazione originale comprovante l'eseguito deposito della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta presentata con le modalità indicate nel Bando;
- Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti, sostitutiva ai sensi degli art.46 e 47 D.P.R. n.445/2000 corredata da fotocopia del documento di identità;

L'offerente dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Bando di gara. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La **BUSTA n. 2** - Offerta economica dovrà contenere esclusivamente:

- l'offerta redatta su MODELLO n.2, indicante il PREZZO OFFERTO in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, indicato in EURO ed espresso in cifre ed in lettere.
- L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal concorrente. Non sono ammesse offerte di importo in ribasso, né offerte parziali e/o condizionate.
- Sono vietate abrasioni e correzioni salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

In caso di discordanza tra il prezzo in cifra ed il prezzo in lettere indicato nell'offerta, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Art. 8

Espletamento della gara

L'incanto avrà luogo nella sede del Comune in seduta aperta al pubblico, che sarà comunicato con avviso su sito web del Comune con almeno 5 giorni di anticipo.

In caso di parità tra due o più concorrenti, i medesimi saranno immediatamente invitati a presentare un'ulteriore offerta economica in libero aumento che, in busta chiusa e sigillata, dovrà pervenire al Comune di Ardore entro le ore 13.00 del primo lunedì successivo a quello dello svolgimento della gara, con l'intesa che alle ore 10.00 del giorno seguente si procederà – in seduta pubblica – all'apertura delle offerte segrete in aumento, nonché all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo.

In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza.

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà – con provvedimento di aggiudicazione definitiva – disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

Di tutto quanto sopra verrà redatto apposito verbale secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione dirigenziale, previo accertamento di requisiti dichiarati in sede di offerta e di quelli necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

AVVISO PUBBLICO

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE:

EX EDIFICIO SCOLASTICO VIA SALICE – NCT FOGLIO 30 PARTICELLA 504



COMUNE DI ARDORE

(CITTA' METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)
Via Vittorio Emanuele, 35 - Tel. 0964 - 64366 - Fax 0964 - 624804
C.F. 00725530802 P. Iva 81000590802
U.O.C. n.3
AREA URBANISTICA - DEMANIO - PATRIMONIO

In caso di esclusione così come di rinuncia del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda offerta valida e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

Art. 9

Aggiudicazione definitiva e stipula del contratto

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Ardore sarà vincolante l'aggiudicazione definitiva.

Con la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva sarà altresì indicata la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del contratto, con contestuale pagamento del prezzo di acquisto, ridotto di quanto eventualmente già anticipato.

Il totale pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima dell'atto notarile di compravendita.

Qualora per fatto imputabile all'aggiudicatario, la stipulazione del contratto ed il versamento del prezzo non intervengano entro il termine comunicato dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicazione sarà revocata e verrà incamerato il deposito cauzionale con riserva di chiedere ogni ed eventuale maggior danno.

Art. 10

Consegna del bene

La consegna del bene immobile di cui al presente Bando di Gara avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

Art. 11

Visione della documentazione di gara

Il testo del Bando di Gara e degli allegati nonché la documentazione tecnica completa può essere consultata e scaricata direttamente sul sito del Comune di Ardore all'indirizzo www.comune.ardore.rc.it, sezione Bandi pubblici.

Art. 12

Norme finali

Chiarimenti ed informazioni in merito al presente avviso potranno essere richiesti dagli interessati rivolgendosi all'Arch. Filippo Macri Responsabile dell'U.O.C. n. 3 Area Urbanistica, Demanio, Patrimonio del Comune di Ardore ai seguenti indirizzi PEC: protocollo.ardore@asmepec.it

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso i seguenti allegati: -

- MODELLO 1: Istanza di partecipazione alla gara redatta su
- MODELLO n.2: Offerta economica

Il presente avviso, completo di tutti i suoi allegati, viene pubblicato per 20 gg. consecutivi all'Albo pretorio del Comune di Ardore oltre che in "Amministrazione Trasparente" nella sezione bandi e contratti (art. 37 D. Lgs. 30/2013).

Il Responsabile dell'U.O.C. n. 3
Area Urbanistica, Demanio, Patrimonio
Arch. Filippo Macri

